

SKRIPSI

PELAKSANAAN PENGGUNAAN SURAT KUASA JUAL TERHADAP TANAH YANG TELAH DIJADIKAN JAMINAN HUTANG

Oleh:

Ahmad Fachri
1410112063

PROGRAM KEKHUSUSAN: HUKUM PERDATA MURNI (PK1)



PEMBIMBING :

Dian Amelia, SH., M.H

Prof. Dr. Yulia Mirwati, S.H., CN., M.H

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS**

PADANG

2021

**PELAKSANAAN PENGGUNAAN SURAT KUASA JUAL TERHADAP
TANAH YANG TELAH DIJADIKAN JAMINAN HUTANG**

(AHMAD FACHRI, 1410112063, Fakultas Hukum Universitas Andalas, PK I (Hukum Perdata Murni)

54 Halaman, Tahun 2020)

ABSTRAK

Pemberian kuasa pada masa sekarang ini sangatlah diperlukan, mengingat dinamika dan mobilitas anggota masyarakat yang terus berkembang. Melalui perantara seseorang dapat diwakili oleh orang lain dalam melakukan suatu perbuatan hukum. Hal mewakili dewasa ini dianggap sudah lumrah dilakukan. Pemberian kuasa untuk menjual merupakan salah satu bentuk akta kuasa yang sering dijumpai di masyarakat. Pembuatan akta kuasa menjual dalam bentuk akta notaris merupakan suatu hal yang tidak asing dalam praktek notaris sehari-hari. Pemberian kuasa jual yang mengikuti suatu perjanjian utang piutang, perlu kajian yuridis lebih lanjut, mengingat konstruksi hukum dalam perjanjian utang piutang ini adalah, apabila debitor wanprestasi, maka kreditor berdasarkan kuasa jual yang telah diberikan kepadanya akan menjual obyek jaminan tersebut untuk mengambil pelunasan piutangnya. Berdasarkan hal-hal tersebut maka permasalahan yang akan diteliti dalam penelitian ini adalah Apa Alasan Dibuatnya Kuasa Jual dan Bagaimana Pola Penjualan Objek Tersebut Menggunakan Surat Kuasa Jual. Metode pendekatan yang digunakan adalah pendekatan yuridis empiris. Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa pemberian kuasa menjual untuk menjamin pelunasan utang pihak kreditor apabila debitor wanprestasi tidak dapat dilakukan mengingat hal tersebut mengandung resiko hukum bagi para pihak, khusus pemberi kuasa mengingat dengan kuasa menjual tersebut penerima kuasa dapat menjual setiap saat obyek kuasa terlepas dari terjadinya wanprestasi atau tidak. Sehingga hal ini tidak dapat memberikan perlindungan dan kepastian hukum. Oleh karena itu Notaris akan menolak untuk membuat suatu kuasa menjual yang berkaitan dengan perjanjian utang piutang. Kuasa menjual dapat diberikan untuk mengeksekusi obyek Hak Tanggungan secara penjualan di bawah tangan sebagaimana diatur di dalam ketentuan Pasal 20 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah. Perlindungan hukum bagi pemberi kuasa dalam pembuatan kuasa menjual dapat diberikan apabila akta kuasa menjual tersebut dibuat dalam suatu akta otentik yang merupakan alat bukti yang sempurna.

Kata kunci: Kuasa Jual, Hak Tanggungan.